

# VILLAGE D'ENTREPRISES CELLULES D'ACTIVITÉ À VENDRE

## > THIONVILLE (ZAC METZANGE-BUCHEL)



### BÂTIMENT

MOSL

## FICHE D'IDENTITÉ

> Localisation exceptionnelle à proximité du Grand-Duché du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique.

> Sur le sillon lorrain, entre Nancy, Metz et Luxembourg.

> Sur les grands axes de circulation en Europe : carrefour autoroutier Nord-Sud (A30 et A31) et Est-Ouest (A4), TGV Est européen.

> **DISPONIBILITÉ : 2025**

### 3 BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ :

> RDC & R+1.

> divisés en lots autonomes et indépendants.

> adaptés aux exigences des professionnels et entreprises PME/PMI : espaces de stockage, atelier, bureaux etc.

> modularité exemplaire, optimisant les surfaces et les aspects logistiques, le tout dans une approche responsable et respectueuse de l'environnement : isolation renforcée etc.

> livraison brute de béton & fluides en attente.

> adaptation des surfaces en fonction des besoins.

### PRIX DE VENTE (HORS FRAIS DE NOTAIRE)

> 982 € à 1 230 € HT/m<sup>2</sup>, selon la taille des cellules.



**Aménagements extérieurs :**

Ce site est prévu clôturé, 1 portail coulissant motorisé.

**Gros-oeuvre :**

Séparatif de cellules en maçonnerie d'agglomérés de ciment finition brute.

Dallage : 2 tonnes / m<sup>2</sup> (à confirmer avec étude de sol).

**Structure :**

Charpente métallique, hauteur libre 6 m minimum sous poutre dans la partie activités (variable selon cellule), mezzanine livrée brut, sans escalier ni garde-corps.

Façades constituées de bardage double peau horizontal, vertical ou plan avec isolant conforme RT2012 selon plans architecte.

Couverture sur bac acier avec isolant conforme RT2012.

**Alimentation** courant fort pour la distribution des communs (éclairage, totem, portail).

Installation d'un comptable basse tension de type C5 Enedis ; P<= 12 KVA.

**Menuiserie aluminium :**

Châssis filants fixes ou châssis fixes en profilés d'aluminium plaqués et de vitrage isolant conforme à la RE 2020. Ouvrants oscillo battants.

**Métallerie :**

Portes sectionnelles de plain-pied manuelles 3x3,5 mh selon plans architecte.

2 quilles de protection à l'extérieur au droit des portes sectionnelles de chaque cellule.

Installation courant fort et éclairage extérieur pour chaque cellule.

Installation d'un comptage basse tension de type C5 triphasé Enedis.

Installation d'un TGBT avec réserve de 30 %.

Installation de 2 prises de courant 2P+T 16A et d'un coup de point d'arrêt d'urgence à proximité (1 par cellule).

Installation d'un éclairage LED extérieur sur détecteur de présence au-dessus de la porte d'entrée.

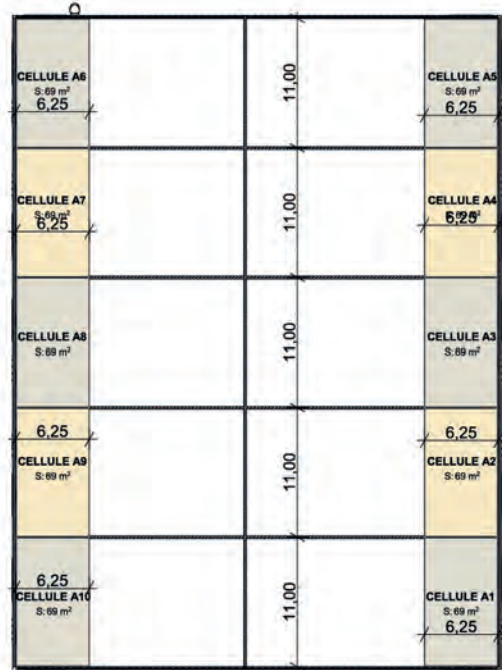
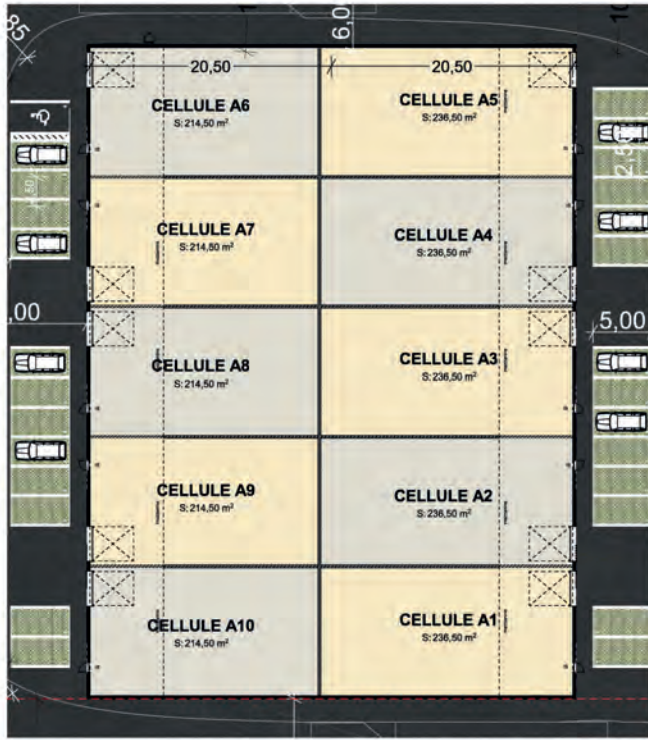
**Eau :**

Pénétration des réseaux jusqu'à l'intérieur des cellules (y compris sous comptage), laissés en attente contre la longrine.

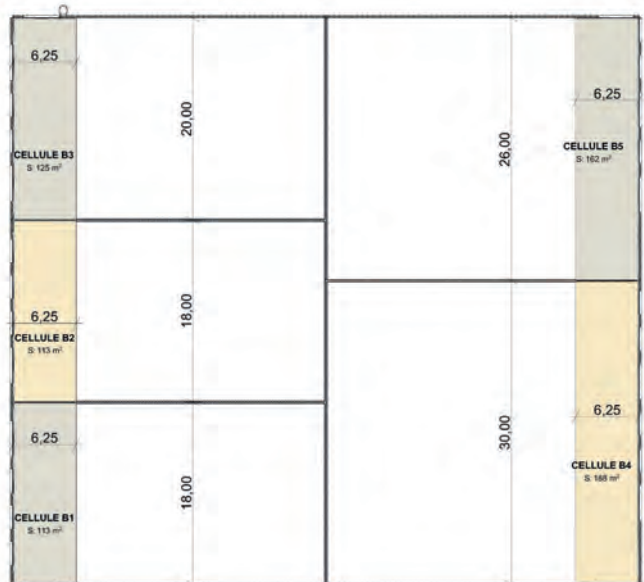




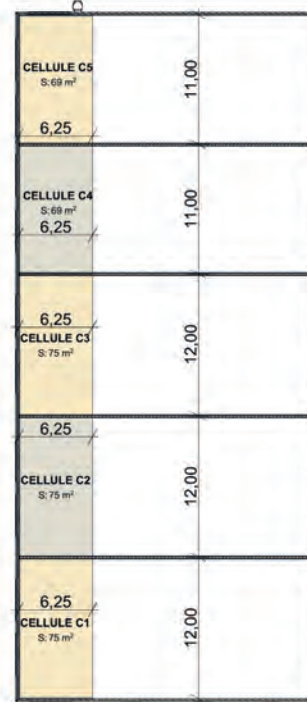
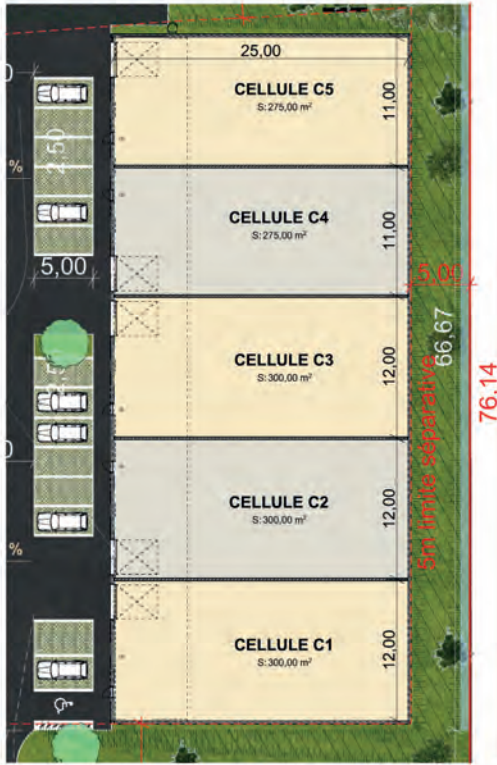
PLANS INTÉRIEURS / BÂTIMENT A



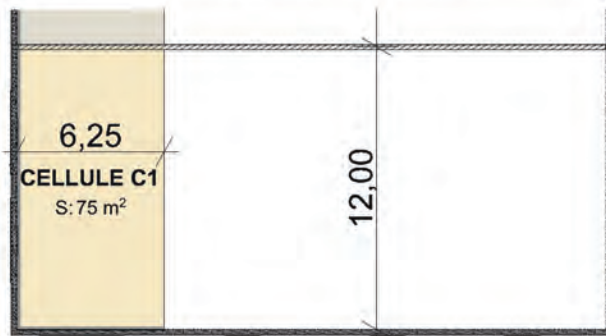
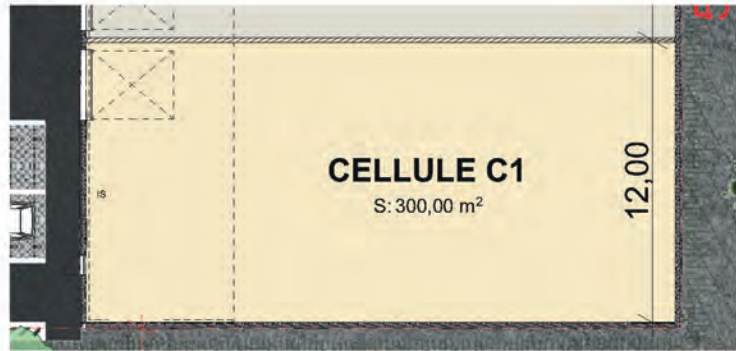
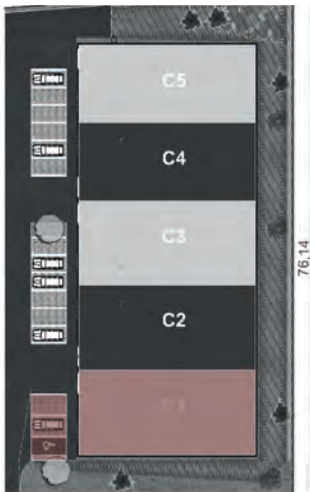
PLANS INTÉRIEURS / BÂTIMENT B



PLANS INTÉRIEURS / BÂTIMENT C



UN EXEMPLE DE CELLULES



**SURFACE SDP BRUT TOTALE : 375m<sup>2</sup>**